T.C.
DEVLET BAKANLIĞI
(Nejat ARSEVEN)

7/7166

SAYI : B.02.0.009 / 726

KONU :

ANKARA

23 / MAYIS 2002

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ : Kanunlar ve Kararlar Dairesi Başkanlığı ifadeli 13.05.2002 tarih ve A.01.0.GNS.0. 10.00.02-15038 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ekinde gönderilen Adıyaman Milletvekili Sayın Mahmut GÖKSU'nun 7/7145-15056/35838 esas sayılı, İstanbul Milletvekili Sayın Celal ADAN'ın 7/7166-15091/35878 esas sayılı ve Hatay Milletvekili Sayın Mustafa GEÇER'in 7/7199-15132/35961 esas sayılı yazılı soru önergelerine verilen cevaplar İç Tüzüğün 99. maddesine istinaden ekte sunulmuştur.

Bilgilerinize arz ederim.

Nejat ARSEVEN
Devlet Bakanı

EKLER :
Ek - 1 : Soru önergelerine verilen cevaplar (3 Adet)

DAĞITIM :
Gereği :
- T.B.M.M. Başkanlığına

Bilgi için :
-Başbakanlığa

7-7166

İSTANBUL MİLLETVEKİLİ SAYIN CELAL ADAN'IN 7/7166-15091 SAYILI YAZILI SORU ÖNERGESİNE VERİLEN CEVAPLAR

CEVAP : 1 – 6570 Sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkındaki Kanuna Bir Ek Bir Geçici Madde Eklenmesine ait 4331 Sayılı Kanunun 27 Ocak 1998 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmesiyle, bu kanunun 2. maddesi gereği, vakıf taşınmaz kiracılarının kira sizleşmeleri 27.4.1998 tarihinde sona ermiştir.

4331 Sayılı Kanuna göre Kanunun yürürlüğe girmesini müteakip üç ayı takip eden 30 gün içinde yani 27.05.1998 tarihine kadar Kanunun 2. maddesi kapsamında yer alan vakıf taşınmaz kiracılarının yeni bedel ve şartlarla kira sözleşmesi yapma hakları saklı tutulmuştur. Bu Kanun 16.274 vakıf kiracısına uygulanmıştır.

Kanun gereği verilen süre içerisinde vakıf taşınmaz kiracılarından özgür idare serbestliği çerçevesinde sözleşme yapanlar olmuştur. Bu süre içerisinde sözleşme yapmayan kiracılar ise işgalci konumuna girmiştir.

İşgalci konumunda bulunan vakıf kiracıları için ise Vakıflar Genel Müdürlüğünce, müteaddit defalar sözleşme yapmaları için ek süreler tanınmıştır.

Anayasa Mahkemesince iptal edilen 4331 sayılı Kanunun 6 ncı maddesi gereğince yeni bedel ve şartlar tebliğ edilmekle birlikte, bugüne kadar Vakıflar Genel Müdürlüğü ile sözleşme imzalamayan ve haklarında kesinleşmiş yargı kararı bulunmayan eski kiracılar ile sözleşme yapılması ve vakıf taşınmazların kiraya verilmesinde 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerinin uygulanmaması; Devlet Bakanlığının 31.10.2000, 21.12.2000 tarihli ve 1232, 1438 sayılı yazısı üzerine, Bakanlar Kurulunun 08.01.2001 tarih ve 1918 sayılı kararı ile kararlaştırılmıştır.

Bakanlar Kurulu Kararının uygulanması için "4331 Sayılı Kanuna Göre Sözleşme Yapmayan Eski Kiracılarla 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 89 uncu Maddesine İstinaden Sözleşme Yapılması Usul ve Esaslarına Dair Yönerge"ye göre yargı kararı kesinleşmeyen ve sözleşme yapmayan eski kiracılarla 15.05.2001 mesai bitimine kadar sözleşme yapılması kararlaştırılmıştır. Daha sonra bu süre 29.06.2001 tarihine kadar uzatılmıştır.

Ayrıca, 4331 Sayılı Kanunun 2 nci maddesinin Anayasa Mahkemesince iptal edilmesine ilişkin yürürlüğün durdurulmasına ait gerekçeli iptal kararı, 20.05.1998 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanması ile Anayasanın 153 üncü maddesinde yer alan Anayasa Mahkemesi kararlarının geriye yürümeyeceği kuralı karşısında, kiracılar işgalci konumundan çıkamamıştır.

14.10.1998 tarih ve 23493 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Vakıf Taşınmaz Malların Kiralama Usul ve Esasları Hakkında Tebliğ"e göre 2001 yılı Devlet İstatistik Enstitüsünce yayımlanan 12 Aylık Toptan Eşya Fiyat Endeksi dikkate alınarak 2002 yılı için vakıf taşınmaz kiralarına asgari %83 artış oranı tespit edilmiştir.

Ülkemizin içinde bulunduğu ekonomik koşullar ve diğer etkenler gözönüne alınarak, 01 Ocak 2002 tarihinden geçerli olmak üzere kira artışının %35 oranına düşürülmesi için hazırlanan kanun tasarısı Türkiye Büyük Millet Meclisi Genel Kurulunda görüşülürken, verilen bir önerge ile 4331 sayılı Kanunun uygulanmasıyla ihtilaflı olan ve işgalci durumunda bulunan ve haklarında kesinleşmiş yargı kararı bulunmayan eski kiracılar, talepleri halinde altı ay içerisinde borçlarını faizleri ile birlikte defaten ödemeleri kaydı ile yeniden kira sözleşmesi yapılması görüşülerek kabul edilmiştir.

Kabul edilen bu kanunun, Cumhurbaşkanlığı Makamının Onayını müteakip resmi gazetede yayımlandıktan sonra, işgalci durumunda bulunan eski kiracılar ile yeniden kira sözleşmesi sözleşme yapma imkanı olabilecek ve işgalci durumundan kurtulacaklardır.